



**EPURE**  
THORIGNÉ-FOUILLARD

**KERMARREC**  
promotion

# L'esprit hameau

**44 APPARTEMENTS  
DU 2 AU 5 PIÈCES**



**RENNES MÉTROPOLÉ - THORIGNÉ-FOUILLARD**



## CULTIVEZ TOUS LES ATOUTS

Bordée au nord par la forêt de Rennes et limitrophe au sud de la capitale bretonne, Thorigné-Fouillard accueille 8584 habitants, séduits par son caractère authentique et dynamique. À 10 min de route de Rennes et 30 min de Fougères, sa localisation idéale et la qualité de son cadre de vie paisible attirent chaque année de nouveaux Thoréfoléens. La résidence ÉPURE est l'opportunité de vivre dans cette commune en plein développement de la Métropole rennaise, concentrant commerces, infrastructures scolaires (de la crèche au primaire), culturelles et sportives dans un environnement verdoyant. Comment résister ?

### ÉPURE PARCE QUE...

Les lignes sobres des deux bâtiments, de couleur blanche, se fondent parfaitement dans l'environnement pavillonnaire du hameau.





## Il y fait bon vivre

### TOUT À LA FOIS

Côté pratique ou côté nature ? Avec ÉPURE, vous avez tout ! À pied, vous pouvez faire vos emplettes en centre-ville, accompagner vos enfants à l'école ou partir pour une immersion dans les paysages de bocage ou de sous-bois par les nombreux cheminements doux qui traversent la commune. À vélo par le Réseau Express Vélo ou en bus, vous rejoignez l'Écocité ViaSilva et le cœur de ville rennais aisément.

## UN QUARTIER IDÉAL ENTRE NATURE & VILLE

Au 51 rue Nationale, au nord-ouest du centre de Thorigné-Fouillard, les deux silhouettes d'ÉPURE s'intègrent admirablement dans le quartier résidentiel pavillonnaire riverain. Entourées de verdure, les façades claires des deux bâtiments sont réhaussées du mordoré des garde-corps et des touches brunes des attiques dans un esprit maison sur le toit. Les brise-vues laissent entrer une lumière filtrée et préservent votre intimité. Véritable eden, le cœur d'îlot végétalisé est engazonné et planté d'arbres et de fleurs, d'arbrisseaux typiques de la lande et de haies arbustives. Vous résidez à distance de marche de toutes les commodités de Thorigné-Fouillard et aux portes de Rennes.



ÉLIGIBLE  
PINEL

La résidence  
idéale pour y  
habiter ou investir  
en loi Pinel





## 2 BÂTIMENTS DE 16 ET 28 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

Bâtiment A de 3 niveaux

Bâtiment B de 3 niveaux + attique

« Dans la conception d'ÉPURE, nous avons été animés par la volonté de conserver l'ambiance village du secteur, calme et tranquille. Nous avons ainsi pris le soin de maintenir un rapport de proportion cohérent sur l'ensemble de l'opération pour favoriser une bonne intégration morphologique des deux bâtiments, voisins de maisons. Notre travail de volumétrie ciselée des 2 niveaux supérieurs et les deux bâtiments articulés autour du jardin paysager, très qualitatif en cœur d'îlot, témoignent de notre parti pris. »

**Agence Rhizome**

## DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES AVEC VUE SUR LA NATURE

Chacune des pièces de vie des 44 appartements d'ÉPURE ouvre sur un espace extérieur où vous ressourcer, réaliser votre jardin aromatique et partager des instants de convivialité.



## 44 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES AVEC EXTÉRIEUR

19 appartements de 2 pièces  
22 appartements de 3 pièces  
2 appartements de 4 pièces  
1 appartement de 5 pièces

Une partie du toit d'ÉPURE est traité en terrasse végétalisée et contribue à isoler naturellement, à améliorer la qualité de l'air, à préserver la biodiversité et à réduire les îlots de chaleur.



## UNE ONDE VERDOYANTE

Délimités au nord par des prairies fleuries et au sud par un espace engazonné bordé de végétaux grimpants adossés à des clôtures ganivelles en châtaignier, les 2 bâtiments d'ÉPURE offrent des vues apaisées en cœur d'îlot. L'implantation décalée des deux constructions et les larges ouvertures favorisent l'entrée de la lumière naturelle dans chaque appartement pour votre confort et vos économies d'énergie. Dessinés avec soin, les plans des différents intérieurs, du 2 au 5 pièces, partagent un vaste espace de vie avec une cuisine ouverte se prolongeant par une surface extérieure généreuse. Cette conception favorise votre bien-être et la convivialité au quotidien.

# Des prestations pour un confort de vie

2 PIÈCES DE 50 M<sup>2</sup> OUVERT  
SUR UN BALCON DE 8 M<sup>2</sup>



3 PIÈCES DE 62 M<sup>2</sup>  
QUI SE PROLONGE SUR  
UNE LOGGIA DE 8 M<sup>2</sup>



4 PIÈCES DE 92 M<sup>2</sup> EN ATTIQUE AVEC  
UNE VASTE TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup>



5 PIÈCES DE 114 M<sup>2</sup> EN ATTIQUE ENTOURÉ  
D'UNE MAGNIFIQUE TERRASSE DE 90 M<sup>2</sup>



- Balcon, loggia ou terrasse pour chaque appartement
- Revêtements de sol :
  - Sol stratifié dans les pièces de vie, chambre(s) et circulations
  - Carrelage dans les salles de bains ou d'eau et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
  - Meuble vasque surmonté d'un grand miroir avec éclairage
  - Receveur de douche 120 X 90 cm ou baignoire
  - Paroi de douche en verre
  - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche ou de baignoire
  - Radiateur sèche-serviettes
- Un placard dans l'une des chambres dans les 3 pièces et plus
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage électrique ou au gaz (en fonction des appartements)
- Menuiseries double vitrage à faible émissivité
- Volets roulants électriques à commande individuelle
- Accès piéton sécurisé par badge ou commandé depuis téléphone
- Ascenseur
- 1 local vélos
- Places de stationnement en sous-sol avec accès sécurisé : 1 place par logement et 2 places pour les 3 pièces et plus

## CÔTÉ PRATIQUE

### Mobilités

#### > À vélo par des voies cyclables et des trottoirs partagés :

- À 20 minutes de la station « Cesson-ViaSilva » (métro ligne b et gare-bus) et son parking de 200 places vélo
- À 40 minutes du centre de Rennes

#### > En bus :

#### 15 minutes séparent le centre-ville de Thorigné-Fouillard et de Rennes

- À 240 m de l'arrêt « Fouillard » (lignes de bus 50 Cesson-Sévigé ViaSilva/Thorigné-Fouillard (Landelles), 201 Thorigné-Fouillard (Landelles)/Rennes (Assomption) et 221 Cesson-Sévigé Château de Vaux/Cesson-Sévigé Lycée Sévigé)

- À 450 m de l'arrêt « Portail » (BreizhGo - 9a Rennes/Fougères)
- À 850 m de l'arrêt « ZA Bellevue » (ligne 83 Betton ViaSilva/Thorigné-Fouillard)

#### > En voiture :

- À 7 minutes du Parc Relais « Cesson-ViaSilva » et ses 800 places voiture
- À 7 minutes de l'aire de covoiturage de la porte de Tizé (rocade est)
- À 20 minutes de la gare SNCF de Rennes et de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques de la Lande

### Écoles, commerces et santé

#### > À distance de marche du 51 rue Nationale

- À 600 m du multi-accueil Brindille et de l'école élémentaire publique Les Grands Prés Verts

- À 950 m de l'école maternelle publique Les Prés Verts
- À 15 min à pied du groupe scolaire primaire privé Sainte-Anne
- À proximité immédiate de 3 restaurants
- À 750 m du centre commercial du Bocage (pâtisserie, la poste, opticien, pharmacie, supermarché...)
- À 1 km des commerces du centre-ville et de la mairie

#### > Dans les communes voisines de Cesson-Sévigé, Liffré ou Rennes pour l'enseignement secondaire

### Loisirs

> **Côté culture** : 25 associations culturelles et artistiques, la médiathèque Alfred Jarry, le pôle culturel et associatif Les Ateliers de la Morinais (en construction) et la ludothèque

> **Côté sports** : 33 associations sportives, le tennis des Blanchets, les complexes sportifs de la Vigne et des Longrais, la base de loisirs de Poprune (terrains de sports collectifs et piste de bicross et mini-parcours VTT) et la ligne forestière de Culon (piste de rollers et graduée pour la course)

> **Côté nature** : aire de jeux de la Lande de Brin (600 m), circuit de randonnée Carrefour Lande de Billé, parc de la Jutauderie (15 min à pied) et chemins verts piétons et cyclables en bordure de Vilaine et également équestres entre la base de loisirs de Poprune et la forêt domaniale de Rennes.



### RETROUVEZ TOUTES NOS

**OFFRES** de logements neufs

et de bureaux sur la Bretagne :

[www.kermarrec-promotion.fr](http://www.kermarrec-promotion.fr)

Suivez-nous sur 

### CONTACTEZ-NOUS !

**02 23 30 23 31**

[contact-promotion@kermarrec.fr](mailto:contact-promotion@kermarrec.fr)

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes